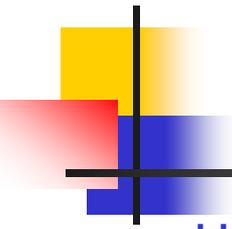


Pharmaccessacq

*Une présentation JSC Consultants
automne 2011*



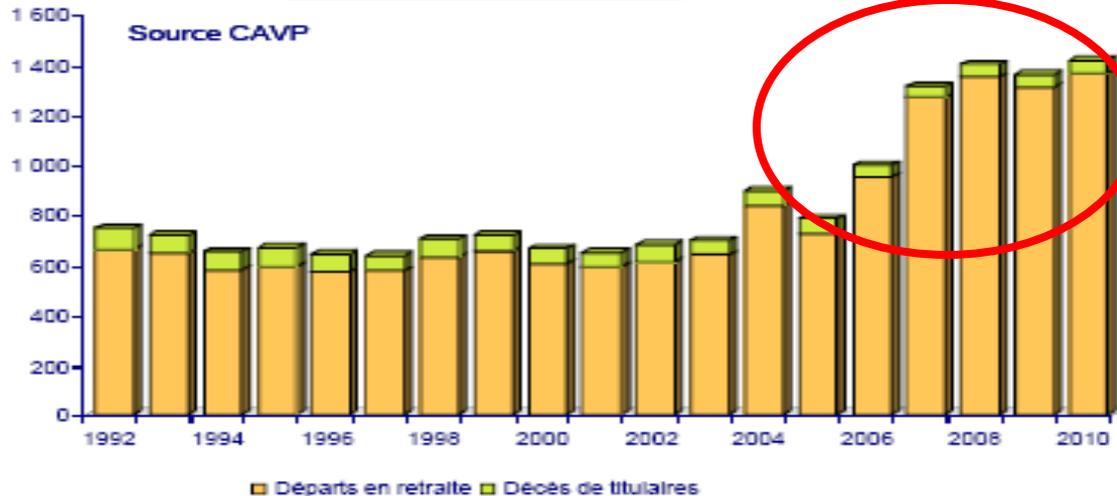
Executive summary

- Un cabinet leader en cessions-acquisitions de pharmacies d'officine est mis en vente pour un montant de 5.0M€.
- EBIT structurel : 0.7 à 0.8M€ pour un CA de 2.3M€.
- Nous proposons à **un partenaire** de participer au/organiser le tour de table du financement de l'opération en fonds propres pour un montant de 2.0M€, aux côtés du porteur de projet.
- Crédit vendeur : 1.0M, dette bancaire : 2.0M.
- Business Plan :
 - Hyp : Activité actuelle (cess/acqu pharmacies): 0 croissance,
 - + 100 à 300K de com. CGP sur cédants,
 - Sortie à 5 ans : $7 * \text{EBIT} - \text{dettes} = 5\text{M}$, soit TRI = 27% pour les actionnaires.

Le marché des transactions de pharmacies (1/4)

- Nbre de pharmacies en France : 22.500
- Nbre de transactions par an : 5% de la population soit \approx 1000
- Règle « un pharmacien, une pharmacie »
- La vague du baby-boom arrive

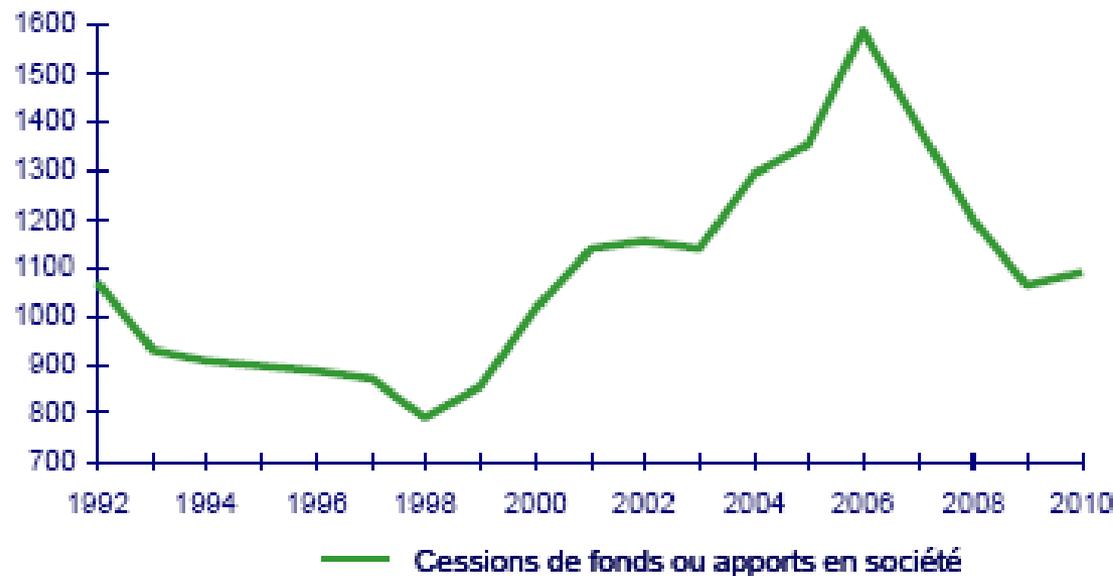
Départs en retraite (titulaires et anciens titulaires)
et décès de titulaires



Les 1364 départs en retraite recensés par la CAVP en 2010 constituent un nouveau record historique et sont la principale cause de transmission.

Le marché des transactions de pharmacies (2/4)

Nombre de mutations



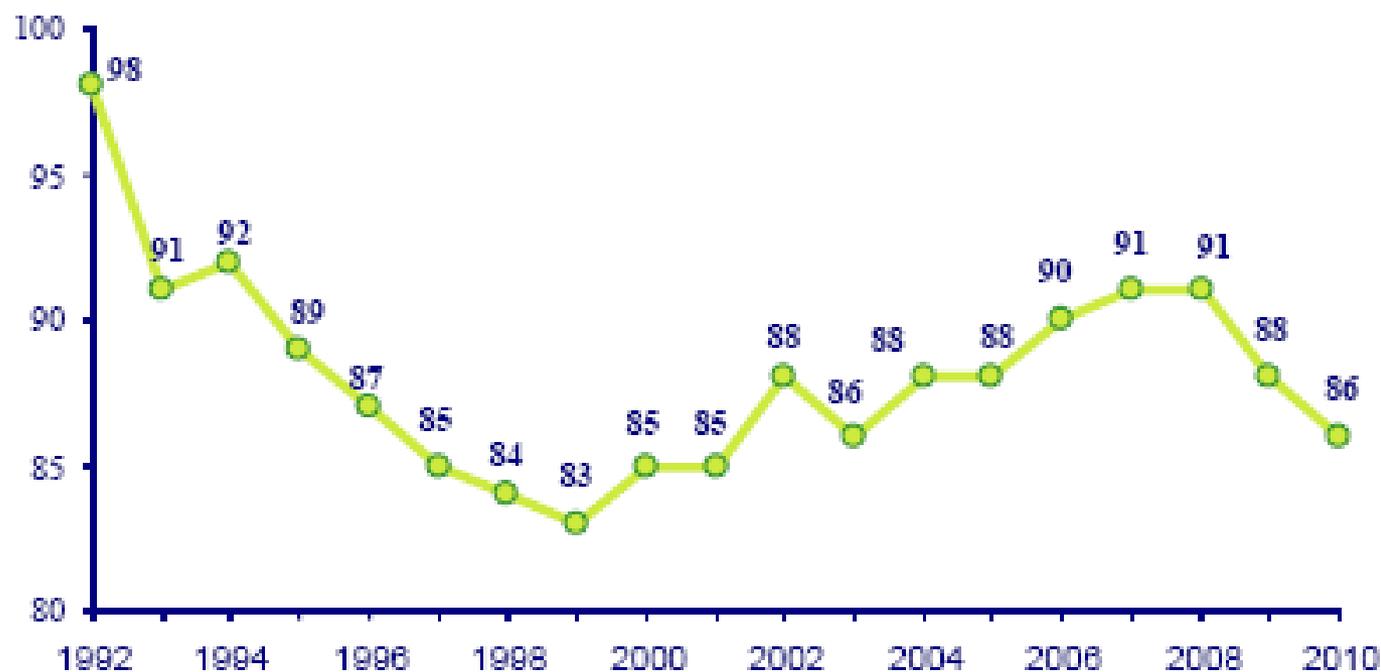
Le marché montre un frémissement de reprise en 2010 : 1090 cessions de fonds ont été recensés (+2%).

Le marché des transactions (3/4)



Evolution du prix de cession moyen France entière

en % du CA TTC



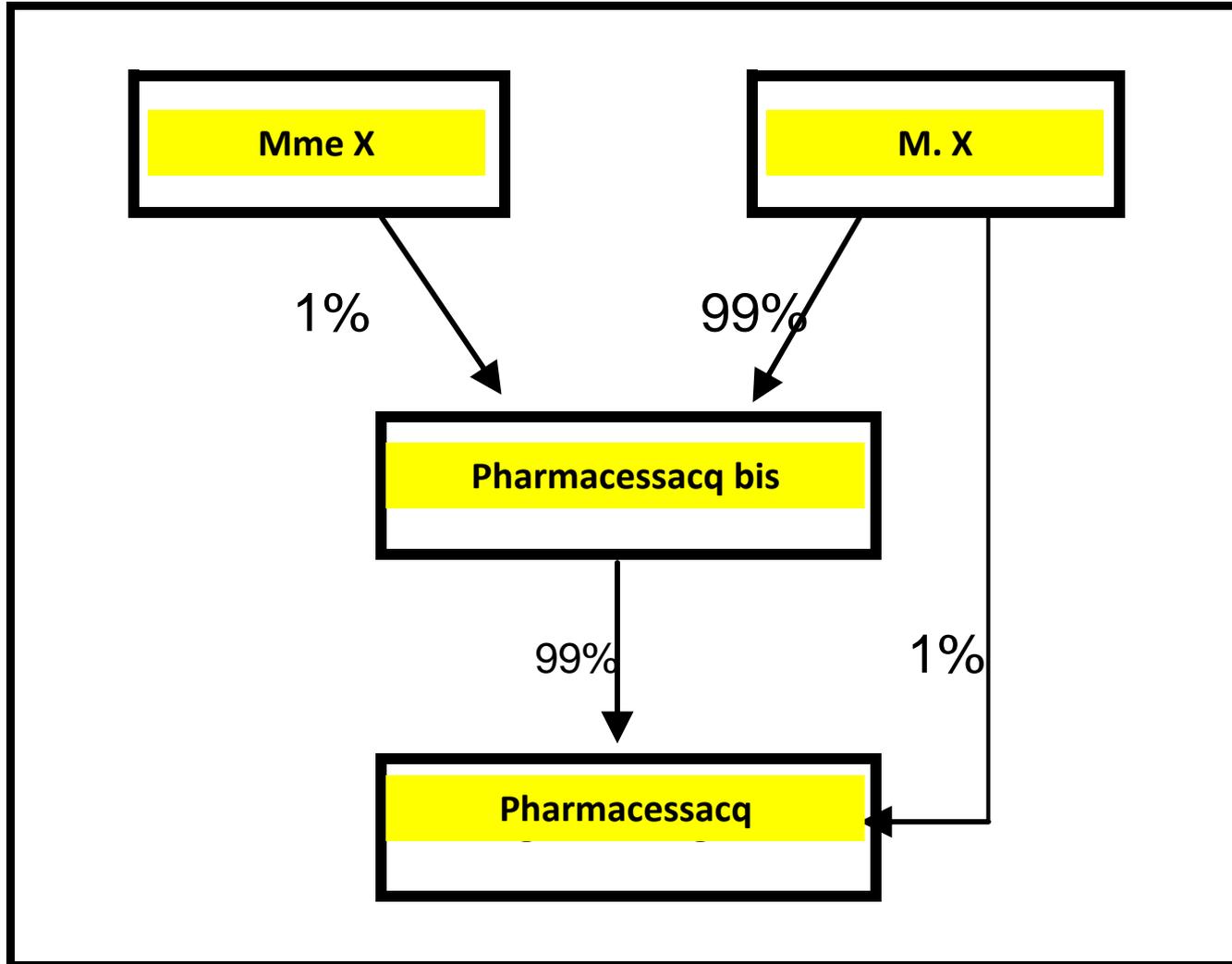
La tendance baissière amorcée en 2009 se confirme : le prix de cession moyen se situe en 2010 à 86% du CA TTC (- 2 points).

Le marché des transactions de pharmacies (4/4)

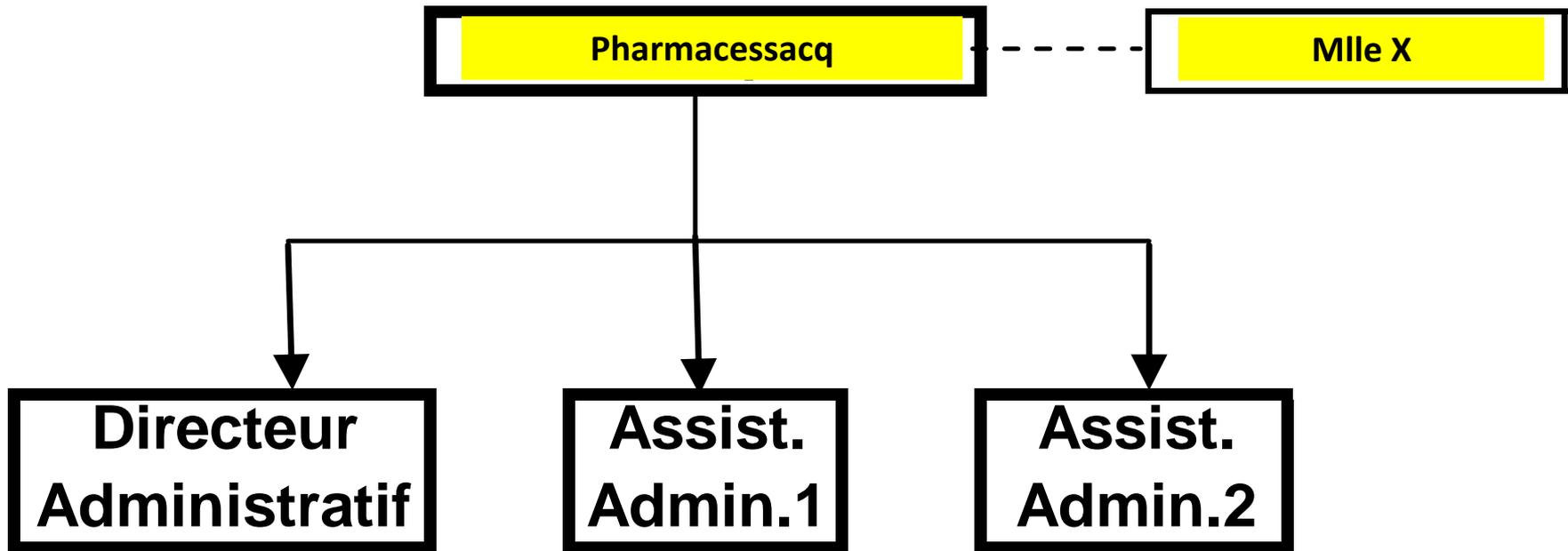
Les acteurs de la "transaction d'officines pharmaceutiques"		
Nom	Groupe	CA=comm K€
Pharmacessacq	indpdt	2 500
L'Auxiliaire	LCL	3 000
Chanel		2 500
Pharmathèque		4 000
Guery		2 500
autres		7 500
Total commissions		22 000

Synthèse du marché des transactions		
Montants transactions (K€)	550 000	
Montant moyen K€	1 100	
Nbre de transactions intermédiées	500	45%
Nbre non intermédiées	600	55%
Nbre total de transactions	1 100	100%
Nbre de pharmacies en France	22500	

Le groupe cible – organisation juridique



Le groupe cible – organisation humaine



Le groupe cible - construction de l'activité :

Société	Pharmacessacq	2011
Nbre transactions		39
transaction moyenne		1070
Tx commission		4.0%
Commission/transac		43
Comm totales		1669
Juridique/transaction k€		20
% transac juridique		60%
Total juridique		468
Juridique refacturé		281
% sequestres		90%
par sequestre		7.5
Total sequestre K€		263
% financement		90%
assiette		1070
% rémunération		0.30%
Total financement K€		113
Produits		2326

Commissions sur transactions

Rémunération d'« apporteur d'affaires » à avocats.

Rémunération de séquestre.

Courtage en financement.

Historique d'exploitation :

Société	Pharmacessacq	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Produits		3481	3120	3054	3481	3120	3054	2659	2310	2326
AACE		2218	291	267	2218	291	267	268	161	161
locations			242	211		242	211	222	223	223
honoraires			22	74		22	74	39	43	43
commissions			1505	1273		1505	1273	1309	846	846
IT		22	22	23	22	22	23	21	28	28
Rémunérations		891	881	947	891	881	947	762	865	865
Amort		10	4	55	10	4	55	60	61	61
Prov				65			65		40	40
REX		340	153	139	340	153	139	-22	43	59
REX%CA		10%	5%	5%	10%	5%	5%	-1%	2%	3%
Resultat Fi		11	14	8	11	14	8	3	4	4
Exceptionnels		8	5	15	8	5	15	-12	-11	0
IS		-121	-57	-54	-121	-57	-54	5		0
RN		238	115	108	238.1	115.05	108.05	-26	36	63

Bilans de départ :

Bilans	CONSOLIDATION PHARMACESSACQ					CONSOLIDATION GROUPE			
	X	Y	Σ	Elim.	Conso	Holding	Σ	Elim	Conso
ecart de conso					234		234		3514
Brevets	2		2		2		2		2
Fonds	61		61		61		61		61
Corpo	81	16	97		97		97		97
Financières	92	320	412	-412	0	5000	5000	-3500	1500
total immob			0		0		0		0
Clients et autres cr	350	106	456		456		456		456
VMP	308	55	363		363		363		363
Dispo	9	16	25		25		25		25
Capitaux propres	86	220	306	-86	220	2000	2220	-220	2000
Provisions	106		106		106		106		106
CCA		91	91	-91	0		0		0
Defi			0		0	2000	2000		2000
crédit vendeur					0	1000	1000		1000
Fournisseurs			0		0		0		0
Socfisc	706	5	711		711		711		711
Autres	5	197	202		202		202		202
Total bilan	903	513	1416	-177	1239	5000	6239	-220	6019
check	0	0	0	235	1	0	1	3280	1

Construction de l'activité :

Société	Pharmacessacq New	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
transaction moyenne		1070	1070	1091	1113	1135	1158	2%
nbre de transactions ph		39	39	39	39	39	39	
com/transaction		43	43	43	43	43	43	
Autres prestations		657	657	692	729	766	804	
CA	Pharmacessacq Tradi	2326	2326	2362	2398	2435	2473	2%
% de captations			20%	20%	25%	25%	25%	
nbre de captations			8	8	10	10	10	
collecte/captation			535	546	557	568	579	50%
portefeuille			8	16	25	35	45	
entrée			104	106	136	138	141	2.5%
récurrent			0	21	43	72	102	0.50%
COMM/GP			104	128	179	210	243	
Société	Pharmacessacq New		2430	2489	2577	2645	2716	
Total des produits		2310	2430	2489	2577	2645	2716	0

Exploitation prévisionnelle :

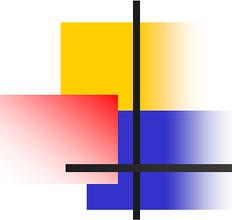
Société	Pharmacessacq New	2011	2012	2013	2014	2015	2016	0
Total des produits		2310	2430	2489	2577	2645	2716	0
AACE GP			83	102	143	168	194	80.0%
AACE	Pharmacessacq Tradi	247	161	163	166	169	171	2%
locations		223	148	148	148	148	148	
honoraires		43	50	50	50	50	50	
commissions		846	865	878	878	892	906	
IT		24	24	24	24	24	24	
Rémunérations		817	290	393	397	401	405	1%
Amort		61	61	61	61	61	61	
Prov		40	0	0	0	0	0	
REX		9	748	669	710	733	756	
REX%CA		0%	31%	27%	28%	28%	28%	
Resultat Fi		4	-73	-68	-57	-45	-31	4.50%
Exceptionnels		0	0	0	0	0	0	
IS		0	-169	-150	-163	-172	-181	25%
RN		13	507	451	490	516	544	
Com%CA		37%	37%	37%	37%	37%	37%	

Financements :

Financements	2011	2012	2013	2014	2015	2016
mba		568	512	550	577	605
Capitaux propres						
Provisions						
CCA		-91				
Defi		-200	-200	-200	-200	-200
Crédit vendeur		-200	-200	-200	-200	-200
Socfisc		-300				
Autres passifs						
Inv corpo		-61	-61	-61	-61	-61
Inv autres						
Delta BFR		90	-9	-13	-10	-11
VMP		363				
Dispo DP		25	194	236	312	418
Dispo FP		194	236	312	418	551
check		0	0	0	0	0

Bilans :

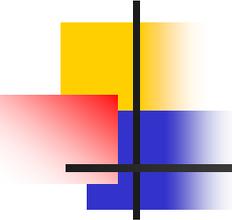
Bilans	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
écart de consolidation	3514	3514	3514	3514	3514	3514	
Brevets	2	2	2	2	2	2	
Fonds	61	61	61	61	61	61	
Corpo	97	97	97	97	97	97	
Financières	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
total immob	0						
Clients et autres cr	456	374	389	403	419	437	
VMP	363	0	0	0	0	0	
Dispo	25	193	243	332	453	608	
Capitaux propres	2000	2514	2979	3482	4019	4591	
Provisions	106	106	106	106	106	106	
CCA	0	-91	-91	-91	-91	-91	
Defi	2000	1800	1600	1400	1200	1000	10
crédit vendeur	1000	800	600	400	200	0	5
Fournisseurs	0	0	0	0	0	0	
Socfisc	711	411	411	411	411	411	
Autres	202	202	202	202	202	202	
Total bilan	6019	5742	5807	5910	6047	6219	
check	1	1	1	1	1	1	



Rentabilité :

VALEUR TERMINALE	
EBIT 2016	793
multiple	7
dette	1000
disponibilités	608
Valorisation titres	5155

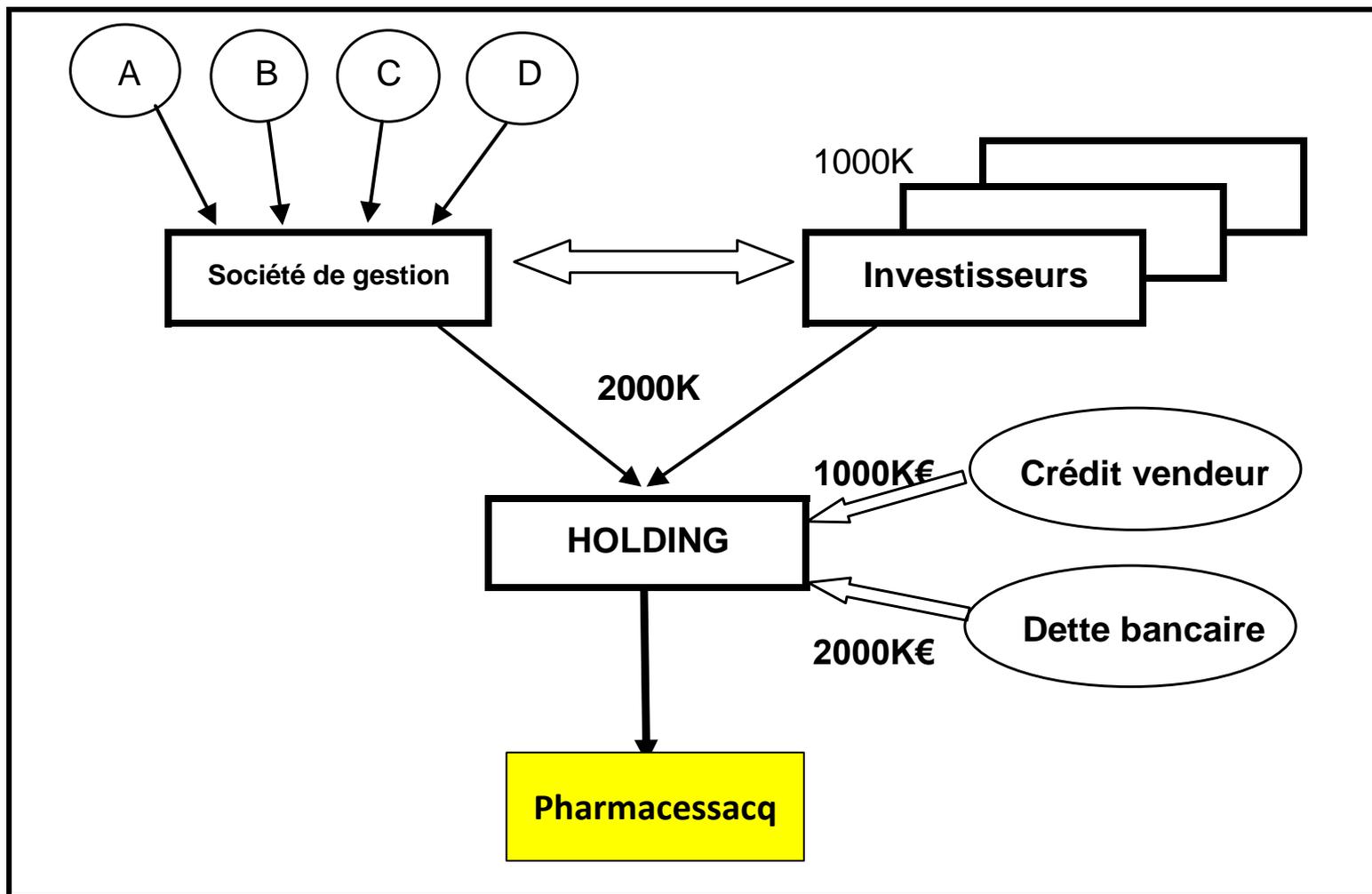
TRI DE L'OPERATION	2012	2013	2014	2015	2016
Investissement actionnaires	-2000				
Dividendes					
valeur terminale					5155.4
Cash flow actionnaires	-2000	0	0	0	5155.4
Taux de Rentabilité Interne	27%				

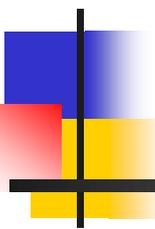


Autres perspectives :

- Intégration activité juridique 100%,
- Activité « santé » M&A de JSC consultants,
- Cabinets de radiologie,
- Hôtels/Restaurants,
- Services aux pharmacies :
 - Agencement,
 - Intégration équipes,
 - Financement des murs de pharmacie,
 - Epargne entreprise
- Les murs de la Tour.

La holding de reprise :





Merci de votre attention...

Novembre 2011